



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
Prilaz baruna Filipovića 22

Posl. br. Z-31587/2026-8

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Nives Radišić, odlučujući o prijavi za upis Adrijane Muratović (OIB:07714171955) iz Zagreba, Klanski put 3, zastupana po punomoćniku Filipu Gereciu, odv. iz Zagreba, dana 30. rujna 2026

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava za upis.

II. U zk.ul.br. 4646 k.o. Resnik u kojem su kao društveno vlasništvo i zk tijelo A I (jedan) upisane kčbr.1877/1 oranica, Apatinska ulica, površine 531 m², kčbr.1877/4 oranica površine 11 čhv m², kčbr.1877/7 oranica, Klanski put površine 478 m², kčbr.1877/11 oranica, Apatinska površine 38 m², kčbr.1877/12 dvorište, Klanski put površine 176 m², kčbr.1877/14 dvorište, Klanski put površine 364 m², kčbr.1877/15 dvorište, Klanski put površine 246 m², kčbr.1877/16 dvorište, Klanski put površine 146 m², kčbr.1877/17 dvorište, Klanski put površine 141 m², kčbr.1877/18 dvorište, Klanski put površine 119 m², kčbr.1877/20 dvorište, Klanski put površine 101 m², kčbr.1877/121 dvorište, Klanski put površine 173 m², kčbr.1877/22 dvorište, Klanski put površine 178 m², kčbr.1877/23 dvorište, Klanski put površine 50 m² i kčbr.1877/24 dvorište, Klanski put površine 24 m², na kojim je u smislu odredbe čl. 38 i 39 ZON-a uknjiženo pravo korištenja za korist Genzić Stjepana u 220/1223 dijela, Genzić Mije u 220/1223 dijela, Genzić Tome u 306/1223 dijela, Genzić Dragice u 118/1223 dijela, Delač Tome u 3,5/1223 dijela, Delač Matije (ž) u 3,5/1223 dijela i Duvančić Renata u 40/1223 dijela dopušta se slijedeći upis:

Temeljem ugovora o kupoprodaji od 22. travnja 2014., ugovora o kupoprodaji od 27. rujna 2007. ugovora o kupoprodaji od 26.10.2004. ugovora o kupoprodaji od 18. veljače 2019. , ugovora o kupoprodaji od 1. ožujka 2011. , ugovora o prodaji od 22.8.2005., kupoprodajnog ugovora od 30.3.1965., rješenja o naknadno pronađenoj imovini posl.br. O-91/97-15 UPP-OS-100/04 od 17. svibnja 2004. i prijavnog lista RN 189/2017:

A) mijenja se izgrađenost kčbr. 1877/12 i upisuje:

kčbr. 1877/12 kuća br. 3 (88 m²), Klanski put, dvorište (25 m²) i dvorište (63 m²), ukupne površine 176 m²

B) otpisuje se kčbr. 1877/12 kuća br. 3 (88 m²), Klanski put, dvorište (25 m²) i dvorište (63 m²), ukupne površine 176 m² (po novoj izmjeri kčbr. 2878/11 k.o. Resnik) u novi zk.ul.br. 111277 k.o. Resnik i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Muratović Adrijane, Zagreb, Klanski put 3
OIB 07714171955

B1) temeljem rješenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: UP/I 932-07/17-02/3545 urbr: 251-15-02-1-17-2 od 6.10.2017. zabilježuje se u posjedovnici zk.ul.br. 111277 k.o. Resnik da je za evidentiranje kuće (88 m²) u katastru na kčbr. 2878/11 priloženo rješenje o izvedenom stanju od 5.9.2014. izdano po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstva, komunalnih poslova i prometa, Odjel za graditeljstvo klasa: UP/I 350-05/2013-007/6833 urbr: 251-13-22/117-2014-10

III. Uslijed dopuštenog pod toč. I) i II) briše se pravo korištenja upisano za korist Genzić Dragice i to na 50/223 dijela od 118/223 dijela tako da kao nositelji prava korištenja u smislu odredbe čl. 38 i 39 ZON-a ostaju upisani Genzić Stjepan u 220/1173 dijela, Genzić Mijo u 220/1173 dijela, Genzić Tomo u 306/1173 dijela, Genzić Dragica u 68/1173 dijela, Delač Tomo u 3,5/1173 dijela, Delač Matija (ž) u 3,5/1173 dijela i Duvančić Renato (sin Stjepana) u 40/1173 dijela pod Z-11573/75 (Z-1301/79, Z-6296/97 Rj Z-9392/99).

IV. Briše se zabilježba otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka i zabilježba prijave Adrijane Muratović upisana u zk.ul.br. 4646 k.o. Resnik pod brojem Z-31587/2026.

V. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 17. kolovoza 2026. (list 80-83) otvoren je ispravni pojedinačni postupak u zk.ul.br. 4646 k.o. Resnik na prijedlog Adrijane Muratović s kojim se postupa kao s prijavom za upis koja je podnesena u roku za ispravak (čl. 209. st. 6 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK) i čl. 113. st. 2 Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova-Zemljišnoknjižni poslovnik (NN 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10 – u daljnjem tekstu Zemljišnoknjižni poslovnik).

2. Podnositeljica prijave ukazuje da stanje u dijelu zemljišne knjige za k.o. Resnik glede kčbr. 1877/12 ne odgovara stvarnom, zbiljskom stanju, te da je potrebno ispraviti upis provedbom prijavnog lista RN 189/2017 promjenom izgrađenosti čestice, te otpisom iste u novi uložak kao njezino vlasništvo. Kčbr. 1877/12 k.o. Resnik odgovara kčbr. 2878/11 k.o. Resnik, upisana u posjedovnom listu 6167 na kojoj je kao korisnik, odnosno nositelj prava upisana njezina prednica Zekija Muratović. Radi se o nekretnini koja je duže od 60 godina u mirnom i nesmetanom posjedu nje i njenih prednika Zekije Muratović, Suvade Konstandin, Gordane Krpan, Marijane Mujkić, Anite Sečić, Marijane Ključarić rođ. Novak, Augusta Ključarića i Dragice Genzić, koja je 30.3.1965. prodala nekretninu Augustu Ključariću i Mariji Ključarić i to kao dio kčbr. 1877 u površini od 50 čhv tada upisanoj u zk.ul.br. 908 k.o. Resnik. Nadalje ukazuje na daljnji prijenos kupljene nekretnine i promjene koje su

dopuštene u katastarskom operatu za k.o. Resnik temeljene na ispravama koje je priložila uz prijedlog za otvaranje ispravnog postupka.

3. U skladu s odredbom čl. 211. ZZK objavljen je oglas o otvaranju ispravnog pojedinačnog postupka i određen rok od 30 dana za podnošenje prijave za upis kao i prigovora koji je počeo teći 28. kolovoza 2026. (dan objave oglasa na e-Oglasnoj ploči-čl. 211 st. 2 ZZK) a završio 28. rujna 2026.

4. Odredbom čl. 215. st. 1 ZZK propisano je da sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

5. Obzirom da u otvorenom roku za ispravak nije bilo zaprimljenih prijave niti prigovora, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, nije bilo zapreke da se u ovoj konkretnoj pravnoj stvari odluči o osnovanosti prijave temeljem odredbe čl. 215. st. 1. ZZK.

6. Za potrebe postupka pročitani su ugovori o kupoprodaji nekretnina od 22. travnja 2014., ugovor o kupoprodaji od 27. rujna 2007., ugovor o kupoprodaji od 26.10.2004., ugovor o kupoprodaji od 18. veljače 2019., ugovor o kupoprodaji od 1. ožujka 2011., ugovor o prodaji od 22.8.2005., kupoprodajni ugovor od 30.3.1965., rješenje o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Augustina Ključarića posl.br. O-91/91-15 UPP-OS-100/04 od 17. svibnja 2004., rješenje o izvedenom stanju od 5.9.2014., rješenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove (u daljnjem tekstu: nadležni ured za katastar) od 24.3.2011. klasa: UP/I -932-07/2011-01/592, rješenje nadležnog ureda za katastar od 17.11.2009. klasa: 932-07/2009-01/2758, rješenje Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove (u daljnjem tekstu: Zavod) od 3.6.2005. klasa: UP/I-932-07/2005-01/973, rješenje nadležnog ureda za katastar od 6.10.2017. klasa: UP/I 932-07/174-02/3545, rješenje istog naslova od 8.7.2016. klasa: UP/I-932-07/2016-01/2011, rješenje Zavoda od 28.7.2004. klasa: UP/I-932-07/2004-01/2305, rješenje Zavoda od 18.12.1980., rješenje Zavoda od 12.10.1978., identifikacija od 4.5.2026., prijepis posjedovnog lista 6167 k.o. Resnik, aneks od 22. ožujka 2005., prijavni list RN 189/2017 i zk.ul.br. 4646 k.o. Resnik.

7. Opravdano, po ocjeni ovog suda, podnositeljica prijave upire na to da stanje u dijelu zemljišne knjige za k.o. Resnik nije usklađeno sa stanjem u katastarskom operatu za k.o. Resnik, koje, za razliku od stanja zemljišne knjige, odražava u većem stupnju stvarno, zbiljsko stanje i potrebu ispravka upisa i u zemljišnoj knjizi, kako bi takav (ispravljeni) upis odražavao istinitiji i potpuniji činjenični i pravni status nekretnine.

8. Iz posjedovnog lista 6167 k.o. Resnik (list 71) vidljivo je da je upisana kčbr. 2878/11 kuća (88 m²), dvorište (25 m²) i dvorište (63 m²) ukupno 176 m² na kojoj je kao korisnik, odnosno nositelj prava upisana Zekija Muratović.

9. Stanje opisano u toč. 8. razlikuje se od stanja u zk.ul.br. 4646 k.o. Resnik u kojem je upisan veći broj čestica, između ostalog i kčbr. 1877/12 (koja oblikom i površinom odgovara kčbr. 2878/11 k.o. Resnik) i to kao društveno vlasništvo na kojoj je uknjiženo pravo korištenja za korist više osoba, između ostalog i za korist Genzić

Dragice u 118/223 dijela. Za takav upis ne može se smatrati da odražava istinit i potpun činjenični i pravni status nekretnine, jer upravo cjelokupna dokumentacija u ovom spisu ukazuje na to da se ne može raditi o neizgrađenom, već izgrađenom zemljištu, s kojim je raspolagala osobe koja je ostala upisana kao nositelj prava korištenja (Dragica Genzić).

10. Iz kupoprodajnog ugovora od 30.3.1965. proizlazi da je Genzić Dragica prodala Ključarić Augustu i Mariji dio kčbr. 1877 u površini od 50 čhv (ili 180 m²) upisane u zk.ul.br. 908 k.o. Resnik. Citirana isprava sadrži izričitu dozvolu uknjižbe u članku III. te je na istom i ovjerovljena istinitost potpisa prodavateljice, što znači da se radi o ispravi koja osim opće pretpostavke iz čl. 48. st. 2. ZZK, a u svezi s čl. 119. st. 1 i 120. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN – 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka USRH, 22/00 – Odluka USRE, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-proč.tekst, 94/17 – u daljnjem tekstu ZV) ispunjava i posebne pretpostavke iz čl. 57. st. 1 i 6 i čl. 59 st. 1)b) ZZK. Okolnost da je na ugovoru naveden dio kčbr. 1877 k.o. Resnik ne može biti zapreka za usvajanje prijave. Ovo stoga što je iz povijesnog prikaza uložaka za k.o. Resnik vidljivo da su od kčbr. 1877 k.o. Resnik, odnosno kasnije 1877/1 formirane nove čestice koje su upisivane temeljem prijavnih listova dostavljenih po nadležnom uredu za katastar. Prema tome, ono što je Dragica Genzić prodala 1965. kao dio kčbr. 1877 k.o. Resnik prema sadašnjem stanju zemljišne knjige predstavlja kčbr. 1877/12 dvorište, Klanski put površine 176 m², odnosno prema katastru 2878/11 k.o. Resnik na koji zaključak upućuje sadržaj iz svih ostalih dostavljenih isprava.

11. Spisu prileži rješenje o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Augustina Ključarića od 17. svibnja 2004. (list 44-45) iz kojeg je vidljivo da je kčbr. 1877/4, 1877/5 i 1877/1 u neutvrđenom omjeru kao „vangruntovno vlasništvo“ pripala Mariji Ključarić. U citiranom rješenju čestice su opisane prema stanju zemljišne knjige u trenutku kada se donosilo rješenje, obzirom da u to vrijeme još nije bila upisana kčbr. 1877/12 k.o. Resnik. Prema rješenju Zavoda od 28.7.2004. (list 60-61) kao korisnici na kčbr. 2878/11 bili su upisani August i Marija Ključarić, a tim rješenjem uz prilog rješenja o naknadno pronađenoj imovini brisan je August Ključarić i kao jedini korisnik upisana Marija Ključarić, koja je raspolagala nekretninom na način da je istu prodala Aniti Šečić ugovorom o kupoprodaji od 26.10.2004. (list 25-28) i aneksom o 22. ožujka 2005 (list 73-74). Kao predmet prodaje navedena je kčbr. 2878/11 k.o. Resnik s time da ugovor sadrži dozvolu uknjižbe, zatim ovjeru potpisa prodavateljice, što se jednako tako odnosi na aneks, a iz članka 3. ugovora proizlazi da je ispunjena ugovorna obveza vezana za isplatu kupoprodajne cijene ugovorene u članku 2.

12. Ugovorom o prodaji od 22.8.2005. (list 39-40) Anita Šečić prodala je Marijani Mujkić kčbr. 1877/11 k.o. Resnik nakon čega je Marijana Mujkić prodala nekretninu Krpan Gordani ugovorom o kupoprodaji od 27. rujna 2007. (list 19-23). Isti sadrži u točki V. dozvolu uknjižbe, ovjeru potpisa prodavateljice (OV-28958/07), te odredbu o tome da je u cijelosti isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena (članak III.). Ugovorom o kupoprodaji od 1. ožujka 2011. Gordana Krpan prodala je kčbr. 2878/11 k.o. Resnik Suvadi Konstadin, te isti također sadrži u članku IV. dozvolu uknjižbe, te odredbu o tome da je kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu (članak II.), te je na ugovoru ovjerovljena istinitost potpisa prodavateljice 2.3.2011. pod brojem OV-2689/2011.

13. Dana 22. travnja 2014. zaključen je ugovor o kupoprodaji između Konstandin Suvade i Zekije Muratović koji sadrži dozvolu uknjižbe u članku IV. na kojem je ovjerovljena istinitost potpisa prodavateljice 22.4.2014. pod brojem OV-5834/14 te odredbu o isplati kupoprodajne cijene (članak II.).

14. Sve promjene u skladu sa svim prethodno citiranim ispravama provedene su u katastru na kčbr. 2878/11 k.o. Resnik što je vidljivo iz svih rješenja citiranih u toč. 6. tako da je kao nositelj prava upisana Zekija Muratović, kako je na to već prethodno ukazano.

15. Kako je podnositeljica prijave u konkretnoj pravnoj stvari svim predloženim ispravama dokazala neprekinuti niz izvanknjižnih prijenosa iz čl. 46. st. 1. ZZK na dijelu kčbr. 1877 k.o. Resnik, sada 1877/12 k.o. Resnik polazeći od toga da je Dragica Genzić upisana kao nositelj knjižnog prava, koja je još 1965. raspolagala s nekretninom, te da u otvorenom roku za ispravak nije bilo podnesenih prigovora kojima bi se osporavali navodi o tome da podnositeljici prijave pripada pravo vlasništva na 1877/12 k.o. Resnik, odnosno prema katastru 2878/11 k.o. Resnik, te je ugovorom o kupoprodaji od 18. veljače 2019. (list 29-33) dokazala da Zekiji Muratović više ne pripada predmetna nekretnina, jer ju je citiranim ugovorom prodala podnositeljici prijave, koji sadrži dozvolu uknjižbe, na kojem je ovjerovljena istinitost potpisa prodavateljice 18.2.2019. pod brojem OV-2210/2019 i koji sadrži i odredbu o tome da je u cijelosti isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena (čl. III), stoga je osnovana njena prijava kojom traži da se ispravi upis uknjižbom prava vlasništva u njezinu korist na kčbr. 1877/12 uz istodobno provedbu prijavnog lista RN 189/2017 upisom objekta koji se nalazi na toj čestici, kuće površine 88 m² za koju je ishođeno rješenje o izvedenom stanju dana 5.9.2014., koja je već evidentirana u katastru na kčbr. 2878/11 k.o. Resnik uz prilog rješenja o izvedenom stanju, kako se to izričito navodi u rješenju nadležnog ureda za katastar od 6.10.2017. (list 56-57).

16. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 215. st. 1. ZZK valjalo je riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 30. rujna 2026.

Sutkinja:
Nives Radišić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali ono ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202 st. 3 ZZK).

Dostaviti:

1. odvj. Filip Gereci
2. Dragica Genzić, Zagreb, I. Vukomerec br. 5, putem oglasne ploče (rok 30)

O tom obavijest:

1. Ministarstvo financija, Područni ured, Ispostava Dubrava
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.09.2026 14:26

**Serijski broj
certifikata**

55459173088576180172091496071110510290987819953

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190495743cc44139

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-